



Paris Nord-Est Elargi

*Rapport d'évaluation du processus participatif  
et des modalités de la concertation 2014*

par  
**Michèle TILMONT,**  
Garante de la concertation



## Préambule

L'année 2013 avait été marquée par la volonté affirmée des élus de la Ville de Paris de relancer la concertation avec les citoyens, les associations et les nombreux acteurs de ce vaste projet urbain. Le Comité permanent de la concertation présidée par Anne Hidalgo, alors Première adjointe au Maire de Paris chargée de l'architecture et de l'aménagement urbain, avait pris différents engagements

lors de sa réunion du 7 février 2013. La plupart de ces engagements sur les modalités de la gouvernance de la concertation ainsi que sur la mise en place d'outils d'information et de communication et notamment l'ouverture de la Maison des Projets ont pu se concrétiser cette même année. Ceci malgré la période de réserve observée avant les élections municipales puis le temps de recomposition des équipes municipales ensuite.

En effet, une nouvelle mandature municipale s'est ouverte avec l'élection, le 5 avril, du nouveau Maire de Paris. Les scrutins des 23 et 30 mars 2014 ont conduit à l'élection de 163 conseillers de Paris et Anne Hidalgo a été élue Maire de Paris, succédant ainsi à Bertrand Delanoë avec, à ses côtés, Jean-Louis Missika comme Adjoint chargé de l'urbanisme et de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité et Jacques Baudrier, Conseiller de Paris, délégué en charge de l'architecture et des grands projets de renouvellement urbain. Les Conseils d'arrondissement ont élu le 13 avril, les maires des vingt arrondissements. Dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement, Eric Lejoindre a remplacé Daniel Vaillant, Maire sortant, et François Dagnaud a été réélu Maire du 19<sup>ème</sup> tandis que Rémi Féraud était réélu Maire du 10<sup>ème</sup> arrondissement.

# 2014, une année de renforcement des moyens de la concertation : modalités de gouvernance et mise en place d'outils dédiés

## 1- La mise à l'étude d'un projet de charte de la concertation

Suite aux décisions du Comité permanent de la concertation Paris Nord-Est de février 2013, un projet de Charte de la concertation définissant l'organisation de sa gouvernance a fait l'objet de plusieurs réunions techniques. Son élaboration commencée en 2013 s'est poursuivie en début d'année 2014 pour être présentée au Directeur de l'Urbanisme avant les élections municipales. Dès 2010, la Ville de Paris, en application de la Loi sur la démocratie de proximité, avait élaboré une Charte parisienne de la participation devant guider les modalités d'organisation des concertations ouvertes sur les grands projets d'urbanisme parisiens. La Charte de la concertation Paris Nord-Est Elargi s'inscrit dans ce cadre pour reconnaître au citoyen sa qualité d'acteur de la démocratie locale et participative. Ce projet est structuré selon plusieurs éléments :

- un préambule présentant le contexte et les enjeux urbains du projet d'aménagement ;
- une présentation des principes déontologiques de la concertation sur lesquels portent les engagements des signataires de la Charte ;
- la gouvernance et les instances de la concertation: Comité d'organisation de la concertation, Comités de suivi par secteur d'aménagement, rôle du garant de la concertation ;
- les formes et modalités de la participation: réunions publiques, ateliers participatifs thématiques et groupes de travail, expositions et visites de sites...

Ce projet élaboré au sein des services de la Ville de Paris mérite une concertation avec les acteurs de ces territoires avant d'être adopté.

## 2- L'ouverture au public de la Maison des projets

L'événement majeur de l'année 2014 aura été l'ouverture au public de la Maison des Projets Paris Nord-Est, situé au 40 boulevard Ney, tous les mercredis. Durant les trois premiers mois, les permanences d'information ont été animées par de jeunes étudiants. L'agence de concertation Ville Ouverte et la Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, gestionnaire du lieu, en assurent l'animation depuis l'automne.

Encore peu connue, elle n'a accueilli que peu de visiteurs en moyenne. On peut cependant, d'après le livre de bord tenu par ses animateurs, constater une très forte convergence des opinions exprimées. Cette unanimité est probablement le fait que les propos recueillis émanaient le plus généralement des habitants de la cité Charles Hermite, au plus près. La maquette générale du site complétée par une mini exposition de 6 panneaux d'information rencontre un vrai succès auprès des visiteurs.

Les avis exprimés peuvent être résumés ainsi :

Les visiteurs se plaignent principalement des nuisances visuelles et sonores du carrefour de la Porte de la Chapelle et se montrent très inquiets sur le tracé et la réalisation de la ligne Charles

de Gaulle Express. Ils souffrent du manque de commerces de proximité et regrettent la disparition du marché. Le dimanche leur quartier leur apparaît désert et mort. Le centre commercial du Millénaire apparaît pour eux éloigné malgré les passerelles et inaccessible sans voiture. Les transports en commun restent difficiles d'accès pour les personnes âgées de la cité Charles Hermite qui rencontrent des difficultés à se déplacer à pied dans le quartier. Les arrêts du tramway T3 restent peu pratiques pour les habitants de la Cité. En matière de sécurité, ils expriment la demande d'un commissariat de quartier... *à proximité de Rosa Parks pour atténuer les tensions entre les jeunes. Inquiétude aussi de l'arrivée du Tramway T8 qui risque de provoquer un nouvel afflux de jeunes.....* Ils constatent un manque d'équité entre le 18ème où les habitants se sentent... *les oubliés du projet alors que dans le 19ème, ils ont tout en termes de commerces, loisirs, cinéma, espaces verts...* Ils regrettent le manque d'équipements et demandent pour certains, une bibliothèque publique, pour d'autres, un centre de loisirs et/ou une piscine, une mosquée, des aires de jeux pour les enfants... Pour les personnes âgées, le projet n'est pas pensé pour les seniors, il manque notamment *d'équipements de santé, de maisons de retraite...* Les entrepôts Ney sont ressentis comme une barrière visuelle pour les habitants de la cité Charles Hermite et certains vont jusqu'à demander leur démolition.

Ainsi, la Maison des projets a accueilli des visiteurs curieux qui mettent beaucoup d'espoir dans le projet. La transformation du quartier est largement perçue comme positive. Ils apprécient les changements en cours et sont enthousiastes à l'idée de voir arriver de nouvelles populations, notamment des jeunes avec l'implantation du campus Condorcet.

### 3- Le site internet

Ouvert en février 2013, il n'avait pas été conçu pour permettre une interactivité, mais comme un site d'information pour les internautes, en renvoyant sur des réunions ou d'autres outils pour les débats. Inaccessible depuis octobre dernier, il doit être refondu et amélioré pour une plus forte actualisation des données en ligne.

### 4- L'exposition 141-221 Boulevard MACDONALD, Reconversion de l'entrepôt Macdonald

A quelques semaines de l'arrivée des premiers occupants du 141-221 boulevard Macdonald, le Pavillon de l'Arsenal, centre d'information sur l'architecture et la ville, a présenté du 12 juin au 31 août au public une exposition qui retrace l'histoire de cet entrepôt et analyse en détail la reconversion de ce bâtiment hors normes de 617 mètres de longueur, emblème du Nord-Est parisien et ancien poumon logistique et tertiaire de la métropole francilienne.

### 5- L'actualité de la concertation et le suivi du projet Chapelle international

Présidé par Michel Neyreneuf, Adjoint au maire du 18ème arrondissement en charge de l'urbanisme, des politiques du logement et du développement durable, le Comité de suivi a tenu trois réunions, les 17 juin, 17 novembre (avec une visite du chantier) et le 3 décembre.

Différents sujets ont pu être inscrits aux ordres du jour:

- les locaux d'activité « Small Office Home office », les SOHO avec le concours de la RIVP;
- l'avancement des travaux de démolition et de désamiantage des 6 hectares du site;

- le plan de communication et de concertation sur le projet proposé par l'aménageur avec l'assistance de l'agence *A vrai dire la ville*;
- le projet de halle Sogaris (permis de construire obtenu en juin 2014 pour une livraison au 1er trimestre 2017) ainsi que le fonctionnement de la base logistique et du Terminal ferroviaire urbain et l'utilisation de la toiture terrasse de 18 000 m<sup>2</sup> dont une partie ouverte au public;
- le calendrier prévisionnel du projet suite aux enquêtes publiques préalables au permis d'aménager et au permis de construire de l'hôtel logistique (18 novembre- 20 décembre 2013).
- Les premiers concours d'architecture ont été organisés par la RIVP, le 4 novembre 2014, pour les lots F et G situés en cœur d'îlot sur des programmes de logements familiaux et de foyers d'accueil ainsi que de SOHO avec la participation d'une association ASAPNE qui a pu disposer d'une voix délibérative pour la désignation des équipes de maîtrise d'œuvre.
- Au cours des réunions du Comité de suivi, plusieurs questions ont émergé:
- .les mesures environnementales prises pour éviter les nuisances liées à la démolition, la réduction des nuisances sonores et des émanations de poussière et l'évacuation des déchets (la lettre d'information aux riverains prévue sur ce sujet ainsi que le numéro vert mis en place en juin semblent ne pas avoir bien fonctionné).
- le nombre d'emplois directs créés par SOGARIS et la faisabilité opérationnelle et économique de l'opération SOHO
- les conditions d'accès du public au toit de l'hôtel logistique.
- le manque d'équipements de quartier (6500 m<sup>2</sup>) et d'espaces verts
- la demande d'un plan maquette du projet montrant la hauteur des différents bâtiments
- la création d'un site de concertation sur Espaces Ferroviaires permettant d'apporter des réponses aux questions des internautes.

Bien qu'il s'agisse plutôt de communication que de concertation sur les conditions de réalisation de ce nouveau quartier, les efforts de l'aménageur pour apporter des informations précises sur ce projet sont récompensés par un intérêt constant des participants, au fil des réunions.

## 6- Le Comité de suivi Gare des Mines-Fillettes

Cette année 2014, aucune réunion du Comité de Suivi créé en juillet 2013 n'a eu lieu.

Cependant, en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur Gare des Mines Fillettes ont été définies par délibération du Conseil de Paris de novembre 2014.

Les engagements pris relatifs à la concertation portent sur :

- La tenue de deux réunions publiques au moins associant notamment les habitants, les associations locales et de la communauté en ligne des internautes ainsi que les élus du 18<sup>ème</sup>, la Communauté d'agglomération Plaine Commune et les communes riveraines de Saint-Denis et d'Aubervilliers.
- Ces réunions doivent permettre de présenter le projet d'aménagement du secteur dans ses états d'avancement successifs. En complément, deux permanences au moins seront tenues à la Maison des projets par un ou plusieurs techniciens en charge du projet d'aménagement. Un registre ou une boîte à idées sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations et propositions;
- Un dispositif d'ateliers participatifs ou « comités de suivi » réunis en tant que de besoin selon l'avancement du projet et ouverts aux associations, aux conseils de quartier et

d'habitants mobilisés doit permettre de débattre de différentes thématiques;

- Des lettres d'information seront adressées aux habitants des quartiers concernés pour présenter les enjeux, les objectifs puis les projets.

Le dossier de création de ZAC de l'opération intercommunale Gare des Mines-Fillettes comprendra un bilan de la concertation ainsi qu'une étude d'impact avec des études techniques sur l'acoustique, la biodiversité, la qualité de l'air. Le calendrier de la concertation et de réalisation des études techniques devrait permettre, au 1er semestre 2016, une approbation du dossier de création de ZAC et de l'adaptation du PLU sur le territoire parisien suivie ensuite de l'approbation du dossier de réalisation et la désignation du concessionnaire, de manière à permettre un début de l'opération d'aménagement en 2017.

## **7- Réinventer Paris: le triangle Eole-Evangile**

L'opération « Réinventer Paris » permet d'offrir 23 sites à l'imagination et à l'innovation des architectes et promoteurs pour de nouvelles manières d'habiter, de travailler ou de commercer à Paris. Parmi ces sites, l'appel à projets urbains innovants lancé le 3 novembre dernier propose celui du triangle Eole-Evangile de 1,3 hectare dans le 19ème arrondissement. Un jury international se prononcera en juillet 2015 sur les différents projets où l'innovation doit s'appliquer aux usages en prenant en compte la mutation des modes de vie urbains.

## 2014 : un bilan positif avec cependant des limites à la concertation

En conclusion, la concertation avec les associations et les citoyens a permis l'expression de différents points de vue, à la fois des remarques liées au vécu quotidien des habitants et des questions plus fondamentales auxquelles il est aujourd'hui difficile d'apporter des réponses.

La question essentielle qui a dominé les débats, cette année encore, est celle de la densification. Pourquoi densifier encore ces territoires? Il a été ainsi rappelé que le 18ème arrondissement représente 10% de la population parisienne alors qu'il ne comprend que 3% des espaces verts de la capitale. De même, pourquoi programmer des logements sociaux dans des arrondissements où il en existe déjà un pourcentage très élevé? L'impératif de mixité sociale inciterait plutôt à une diminution.

Une autre question récurrente, celle de la requalification de la Porte de la Chapelle, a trouvé une actualité particulière en cette fin d'année avec le projet de liaison Charles de Gaulle Express. Des voix s'élèvent contre le passage en aérien au niveau de la porte de la Chapelle et le tracé en tranchée au niveau de CAP 18 dans le secteur de l'Évangile qui aurait pour conséquence, selon l'association ASAPNE, « ... de fragiliser un bassin d'emplois dynamique avec la difficulté de traverser des sols pollués... » La posture adoptée par les associations est de se montrer exigeantes, cette année par exemple, en suggérant l'organisation d'une manifestation à l'occasion de l'ouverture de la Maison des projets, en revendiquant des réunions du Comité d'organisation de la concertation et du Comité de suivi Gare des Mines-Fillettes (qui n'ont pas eu lieu), en souhaitant une présentation des études en cours menées sur PNE élargi (ce qui s'est fait le 2 février 2015), en demandant des informations sur le devenir d'autres secteurs comme Chapelle Charbons, Chapelle Ordener, Condorcet.

La prise en compte des remarques et questions posées par chacun des acteurs de ce territoire oblige à des réponses au risque de décourager, de laisser penser que tout est joué d'avance, que l'on n'a aucun poids dans la décision... Comment répondre ?

### Les mesures de progrès pourraient être les suivantes :

En premier, **veiller impérativement à la qualité du site internet**, puissant outil de communication, pour le rendre moins statique, plus attractif et interactif, afin de renforcer pour les habitants leur sentiment d'appartenance à ces territoires.

Ensuite, **informer encore plus largement sur le calendrier des réunions et publier dans les meilleurs délais sur ce site les principales conclusions et suites à donner à ces réunions et aussi les documenter pour constituer une mémoire du projet.**

Parallèlement, **mettre en perspective PNEE dans le cadre d'un périmètre élargi avec une explicitation des procédures et du cheminement des études et des décisions** par rapport aux contraintes juridiques, financières, urbaines pour donner des horizons de temps à ce projet ambitieux.

Enfin, **favoriser la communication et l'expression publique des grands acteurs que sont les aménageurs, les promoteurs et les gestionnaires de parc immobilier** qui pourraient être invités

à fonder un club des opérateurs aux côtés d'institutionnels comme la SNCF, APHP, la Fondation Condorcet...

Je remercie les services de la Ville de Paris et tout particulièrement la Direction de l'urbanisme et son service Communication et concertation qui m'ont apporté tout leur soutien dans l'exercice de ma mission de garante.

Je souhaite que l'année 2015 et les années futures puissent conforter ces premiers résultats positifs pour la concertation citoyenne à Paris Nord-Est et permettent d'enregistrer des avancées significatives à l'échelle de ce territoire élargi, pour répondre à l'ambition de ce vaste projet urbain, pour mieux vivre en ville, pour tous.

**Michèle TILMONT**  
**Garante de la Concertation sur Paris Nord Est**

